

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET À LA SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT
DÉGRADÉ ET DES GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT - (N° 1984)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE255

présenté par

Mme Marsaud, M. Bothorel, M. Bouyx, Mme Buffet, M. Descrozaille, M. Izard, M. Lavergne,
Mme Le Meur, Mme Le Peih, M. Marchive, M. Midy, M. Pacquot, M. Perrot, Mme Petel,
M. Rodwell, M. Travert, M. Vojetta et M. Da Silva

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

L'article L. 511-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par l'alinéa ainsi rédigé :

« Les situations d'insécurité mentionnées aux 2° et 3° de l'article L. 511-2 peuvent également être constatées par un rapport des services ou de professionnels de la sécurité incendie tels que la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité instituée par le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 ou les services départementaux d'incendie et de secours. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, il n'existe pas de contrôle de sécurité incendie obligatoire pour les immeubles d'habitation, qu'ils soient en monopropriétés ou en copropriétés (sauf dans le cas des immeubles de grande hauteur). Or, de récents événements montrent que la sécurité incendie n'est pas toujours assurée dans ces immeubles, ayant parfois des conséquences dramatiques.

Le maire est l'autorité compétente de la police spéciale de mise en sécurité. Afin de s'assurer de l'état des immeubles, il peut faire appel à un expert pour connaître l'état de leur solidité, notamment s'il n'a pas l'ingénierie interne. Cela correspond au premier fait générateur de la police spéciale de mise en sécurité. Cependant, concernant les 2ème et 3ème faits générateurs (fonctionnement défectueux ou défaut d'entretien des équipements communs et entreposage de matières explosives ou inflammables), et plus particulièrement concernant les risques liés aux incendies, la loi ne précise pas que le maire peut appuyer son arrêté sur un rapport d'un spécialiste de la sécurité incendie.

Afin de prévenir ces accidents, et dans le but de renforcer la protection des occupants des immeubles collectifs contre les incendies, il est proposé, pour motiver leurs arrêtés de mise en sécurité au titre du fonctionnement défectueux ou défaut d'entretien des équipements communs, ou de l'entreposage de matières explosives ou inflammables (décrits dans les faits générateurs 2 et 3 de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, art. L. 511-2 du CCH) que l'autorité compétente puisse s'appuyer sur un rapport du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ou de la commission de sécurité.

Comme dans le cas d'un rapport d'expert pour les désordres structurels, le maire pourrait citer ce rapport de sécurité incendie dans les considérants de son arrêté pour motiver le risque et le délai d'action.